



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: РОР-ОДЗ-17277-ЛОС-1/2019

Заводни број: 353-43/2019-01

Дана: 12.07.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора **Арсид Слађан** [REDACTED], на основу члана 8ђ и 53а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 81. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/19), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17), Решења број 03-2-103-2/2019-IV и Плана генералне регулације насеља Каравуково („Сл. лист општине Оџаци“, број 13/2008), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+0 НА К. П. БРОЈ 1224 К.О. КАРАВУКОВО

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина m ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1224	Каравук ово	1270	К.п. број 1224	грађевинско земљиште	Својина приватна Арсид Слађан

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Каравуково („Сл. лист општине Оџаци“, број 13/2008)
Просторна целина	Периферна пословна зона, блок број 43

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Намена објекта	Пословна зграда
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	Б
Класификациони број објекта	125211 – 100%

Бруто развијена површина објекта:	396,60 m²
Нето површина	396,60 m²
Спратност	П+0

Подаци о локацији и објектима

Укупна бруто површина објеката	396,60 m² планирани
Укупна бруто развијена површина објеката	396,60 m²
Индекс изграђености	0,3123% < max 0,6
Индекс заузетости	31,23 % < max 40%

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката пословне делатности и без функције становања.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Пословни објекат је предвиђен на регулационој линији, к.п. 1242. Минимална удаљеност објекта од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m. Минимална удаљеност објеката од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,8m >3,0m
Спратност објекта	П+0 < max П+1+Пот
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености. У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката пословне делатности и без функције становања.
Висина објекта	Максимална дозвољена висина објеката је 6,34m, што ће зависити од намене и технолошких потреба.
Приступ на грађевинску парцелу	постојећи
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на

	земљишту власника ограде. у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади огради не могу се отворати ван регулационе линије. регулационе линије.
	Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

Услови заштите

Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	У складу са обавештењем МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-10234/19-1 од 08.07.2019. године
услови заштите животне средине	У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-50/2019-05 од 10.07.2019.године инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Постојећи са к.п. број 1242 к.о. Каравуково
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Постојећи прикључак
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Постојећи прикључак 3/4"
атмосферска канализација	одвођење атмосферских вода решити на сопственој грађевинској парцели, а да се при томе не угрожавају суседне парцеле, са упуштањем на уличну атмосферску канализацију
фекална канализација	Постојећа водонепропусна септичка јама на парцели број 1224 к.о. Каравуково

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	На парцели нису евидентирани постојећи објекти
објекти који се задржавају	Сви објекти са парцеле су уклоњени

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Услови за неометано кретање хендикепираних лица:

Прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање

и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, број 22/15).

Мере енергетске ефикасности:

Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“, број 69/12).

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење израђено под бројем ИДР 192-11/2018, новембар 2018. од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 311 0578 03;
2. Главна свеска идејног решења израђена под бројем ИДР 192-11/2018, новембар 2018. од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 311 0578 03;
3. Мишљење Општинске управе Оџаци, Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-50/2019-05 од 10.07.2019. године;
4. Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-10234/19-1 од 08.07.2019. године, у погледу мера заштите од пожара.

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације. Техничка документација мора бити израђена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС", број 72/2018).
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 4) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен.

Локацијски услови важе две године од дана издавања.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор надлежном Општинском већу општине Оџаци, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Руководилац Одељења:
дипл.грађ.инж. Татјана Стаменковић